



**COMMISSIONS REUNIES
DU CONSEIL MUNICIPAL :
Environnement, Urbanisme, Mobilités et Equipements
Education, Vie Scolaire, Jeunesse, Solidarité et Action Sociale**

—————
Séance du 4 Décembre 2024

SYNTHESE DES DEBATS
—————

Présents :

M. Frank BUCHBERGER, Mme Isabelle SUHR, M. Robin CLAUSS, Mme Marie-Christine SCHATZ, M. Christian WEILER, Mme Marie-Claude SCHMITT, M. Xavier ABI-KHALIL, M. Jean-Louis NORMANDIN, Mme Catherine EDEL-LAURENT, M. Sébastien BRETON, M. Yann JOVELET, Mme Christa ATIBARD, M. Cyril GOHIN.

Absents excusés :

Mme Isabelle OBRECHT, M. Jean-Jacques STAHL, M. David REISS, Me Martial FEURER, Mme Céline OHRESSER-OPPENHAUSER, Mme Sandra SCHULTZ, M. Pascal BOURZEIX, Mme Sophie SCHULTZ-SCHNEIDER, M. Ludovic SCHIBLER, Mme Dominique ERDRICH, M. Benoît ECK, Mme Elisabeth DEHON, Mme Pascale GAUCHE, M. Jean-Louis REIBEL, M. Guy LIENHARD,

M. Stéphane BRUNELLA, Mme Maude GROSSKOST-VEIDT, M. Philippe BOEHLER, Mme Orlane SCHAMBER, Mme Sandrine HOFF Mme HABERER Zaruhi, M. Francis BRONNER, M. Alexandre WOLFF, Mme Coralie VALERO, M. Julien BOUVERET, M. Thibaut SCHMITT, Mme Marina TRITZ.

Diffusion : Tous les membres du Conseil Municipal, Chargés de Direction

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>1. Approbation de l'avant-projet de rénovation énergétique et de mise en accessibilité de l'école élémentaire Pablo Picasso – Avis de la commission</p> <p>Le Conseil municipal, en sa séance du 16 février 2024, a approuvé le programme de restructuration de l'école Pablo Picasso suivant :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'adaptation des capacités de l'école et la réorganisation des locaux (par restructuration, par extension, par démolition et par désaffectation) en fonction des effectifs et des	<p>A l'issue de l'exposé, Mme SUHR propose aux membres de la commission de faire part de leurs observations ou de leurs éventuelles propositions.</p> <p>A la question de Mme EDEL LAURENT relative à la présence de brumisateurs dans la cour, il est répondu que la thématique de l'eau n'a pas été retenue par les enseignants, associés tout au long de l'élaboration du projet, c'est pourquoi aucun brumisateur ne sera installé.</p>

besoins scolaires et périscolaires, extrapolés à partir de la démographie de référence 2023-24 : 16 classes en élémentaire ;

- **la mise en accessibilité de l'établissement** avec notamment l'installation d'ascenseurs et la prise en compte des normes handicapées dans l'aménagement de l'ensemble des espaces (sanitaires, circulations horizontales et verticales en particulier) ;
- **le renouvellement intégral des finitions et des équipements techniques** intérieurs des locaux, dans un objectif d'améliorer le confort d'usage (fonctionnalité, qualité de l'air, de l'éclairage, de l'acoustique, ambiance thermique d'hiver et d'été, recours à des matériaux biosourcés et peu émissifs) et de garantir une évolutivité des espaces en fonction des besoins pédagogiques à venir notamment en matière de numérique ;
- **la réduction des consommations énergétiques des bâtiments**, dans l'objectif de baisse de consommation de 60% par rapport à la consommation de référence de 2010, en rénovant intégralement l'enveloppe thermique des constructions (isolation des façades et toitures, menuiseries extérieures, traitement des ponts thermiques, protections solaires), en renouvelant les installations de chauffage et en développant des solutions techniques vertueuses en matière d'approvisionnement en énergie (solaire photovoltaïque, réseau de chaleur ENR) et de conception passive des bâtiments (ventilation par puits canadien pour le rafraîchissement d'air par exemple) ;
- **le verdissement et la désimperméabilisation des cours** de récréation ;
- **la création de locaux vélos** des élèves et des personnels et l'amélioration des conditions de stationnement du personnel.

En complément du programme, a été prise en compte **l'amélioration du fonctionnement des gymnases** pour la pratique associative grâce à la connexion des deux salles et à l'adjonction de sanitaires et de vestiaires-douches individuelles dédiés.

Cette demande permet de répondre au double objectif de souplesse de fonctionnement et d'unification des deux bâtiments scolaires aujourd'hui non communicants.

Les procédures d'attribution des **missions de maîtrise d'œuvre, de sécurité-prévention et de contrôle technique** et l'ensemble des missions connexes ont été conduites de Mai à Juillet 2024.

Une VMC double flux sera installée permettant un renouvellement d'air continu dans les salles de classes. Cette VMC double flux sera connectée aux puits canadiens, permettant une arrivée d'air tempérée (plus frais en été et plus chaud en hivers) grâce à l'inertie thermique du sol.

Il est confirmé que les ouvrants sont en aluminium, et qu'il sera possible de les ouvrir pour assurer une aération des salles.

Un remplacement intégral de la couverture est prévu avec mise en œuvre de panneaux photovoltaïques qui rentreront dans l'autoconsommation collective qui pourra être étendue à d'autres consommateurs (de la Ville d'Obernai et de la Communauté de Communes éventuellement).

Mme EDEL LAURENT relève que l'enveloppe financière est plus importante qu'annoncée.

A cela Mme SUHR répond par l'affirmative, et que cette augmentation résulte de l'extension du programme au niveau de performance, pour rester en cohérence avec les autres projets en cours sur la commune, en conformité avec les enjeux environnementaux.

A la préoccupation de Mme EDEL LAURENT concernant la baisse du taux de natalité, il est répondu que les salles pourront être utilisées en toute autonomie et pour d'autres utilisations que scolaires.

M. CLAUSS rajoute que le projet permet un potentiel maximal des salles.

M. ABI-KHALIL relève que les prix du bâtiment sont en baisse, ce qui permettra peut-être d'avoir des prix moindres lors de l'appel d'offres.

Les membres de la Commission émettent un avis favorable.

Le déroulement des études de maîtrise d'œuvre:

En vue de l'élaboration de l'Avant-projet, plusieurs réunions de présentation et de travail avec les équipes enseignantes se sont tenues.

Le 5 novembre 2024, l'Avant-Projet Sommaire a été présenté aux équipes enseignantes avec une présentation de la consultation sur les cours d'écoles.

Les équipes enseignantes de l'école Pablo Picasso se sont mobilisées pour des séances de travail sur les cours de l'école Picasso en mairie les 12 novembre 2024 et 28 novembre 2024.

Des réunions internes au sein des équipes pédagogiques ont eu lieu en restitution de chaque phase d'études.

L'avant-projet détaillé (APD)

La remise définitive de l'APD a été fixée au 4 décembre 2024. Les documents présentés ici sont susceptibles d'évolutions mineures ne remettant pas en cause le projet et son économie générale.

- **Pour les locaux scolaires**, les propositions de l'équipe de maîtrise d'œuvre procèdent à l'adaptation pertinente du programme et à des modifications inhérentes à l'adjonction de vestiaires entre les deux salles de sport. Les plans de la partie scolaire désaffectée présentent une intervention d'aménagement provisoire pour l'occupation des locaux par l'école maternelle pendant les travaux de la 2^{ème} phase et anticipe une occupation périscolaire et/ou tertiaire à terme.

Les façades présentées modernisent l'image de l'établissement et prennent en compte les évolutions d'aménagement demandés par l'équipe enseignante tout en gardant une souplesse d'usage importante. Le projet est vertueux en matière énergétique et dans la qualité environnementale des choix de matériaux.

- **L'aménagement de la cour** est le reflet des réunions de concertation avec les équipes enseignantes et les services de la Ville.

Le plan-masse: parti d'implantation et aménagement des espaces extérieurs :

- **Désimperméabilisation** des cours, avec en cible une surface perméable représentant 50% de la surface extérieure
- Intégration d'espaces avec **usages, ambiance et fonctions en tenant compte des réunions de concertation** avec les équipes enseignantes. **Agrandissement du préau** et aménagement de « **classes du dehors** »
- Création d'un **cheminement voie verte** reliant le parvis d'entrée et la limite arrière de l'école maternelle Claudel
- Réinstallation d'un **terrain City Stade** au contact

du parvis. Agrandissement du parvis avec un abri pour l'attente des parents.

- Les cycles 2 et 3 seront désormais dotés d'une **cour unifiée** (pas de séparatif physique). Un **accès principal** pour les flux élèves.
- Installation d'une **chaufferie bois** (dans l'hypothèse où le groupe scolaire ne serait pas desservi par le réseau de chaleur urbain) et traitement de ses espaces extérieurs
- Création d'un **local vélos extérieur (90 vélos, 30 trottinettes)** couvert et ouvert sur les cours de l'école
- Traitement de l'accès arrière au cycle 2, intégrant **des places de stationnement** véhicules motorisés ainsi que l'installation d'arceaux vélos. Ces équipements de stationnement seront dédiés au personnel de l'école.

Les plans intérieurs: les principes de réorganisation fonctionnelle des locaux

- **Enclouement incendie** de l'ensemble des cages d'escalier, traitement du **désenfumage** dans leur partie haute. Installation de **portes de recoupement** asservies (maintenues ouvertes en fonctionnement normal)
- Installation d'**ascenseurs** pour les bâtiments Cycle 2 et Cycle 3. L'ascenseur du cycle 2 pourra servir pour l'accessibilité PMR de la partie scolaire désaffectée. **Sanitaires intégralement remis à neuf** et réagencés sur les cycle 2, cycle 3, et sur le rez-de-chaussée de la partie désaffectée. Une zone sanitaire « moins de 6 ans » est également prévue à l'étage de la partie désaffectée.
- Les **finitions sol/mur/plafond** de tous les locaux seront traitées, sauf les salles de sport, dotés d'un parquet bois qui sera conservé. Le principe de **haut jour vitré** en limite entre les salles de classe et les circulations sera maintenu. Les châssis seront remplacés et leur dimensionnement sera pensé pour permettre l'installation d'un soffite intégrant la ventilation double flux des salles.
- **Restructurations dans le cycle 3:**
 - de la zone « Administration », de la zone « Arts Plastiques » au rez-de-chaussée
 - de la zone « Religion » au contact de la cage d'escalier centrale au 1^{er} étage
 - de l'espace « Bibliothèque » au 2^{ème} étage
 - Installation de sanitaires adultes et d'une douche élèves au 1^{er} étage.
- **Restructuration** de la **zone « salle polyvalente »** au 1^{er} étage du cycle 3 :
 - Possibilité de fonctionnement autonome avec une zone sanitaire à proximité immédiate et accès extérieur conforté,

suppression d'un escalier intérieur redondant

- Création d'un espace terrasse extérieur permettant l'agrandissement des surfaces de préau et son exploitation en tant que salle de classe extérieure,
- **Création de vestiaires-douches individuelles / sanitaires dédiés aux 2 salles de gymnastique**, avec accès depuis la cour au contact du cycle 2 et l'accès arrière cycle 3, réorganisation et agrandissement des espaces de rangements des salles de gymnastique et création d'issues de secours donnant sur l'extérieur
- **Restructurations dans le cycle 2:**
 - Création d'une seconde entrée d'accès en limite de la partie scolaire désaffectée, permettant de fluidifier les flux des élèves,
 - Création en rez-de-chaussée d'une extension dotée d'installations sanitaires adulte, d'une buanderie, d'une salle de douche « élèves », de deux salles des maîtres suite à la restructuration de la zone « gymnase »
 - Réagencement des salles de classe et leurs accès intérieurs et extérieurs au 1^{er} étage au-dessus du préau
- La **partie scolaire désaffectée est traitée** en tant qu'ERP indépendant (en vue d'un usage à terme en locaux périscolaires et/ou tertiaires). Les propositions intègrent :
 - Une **totale indépendance de fonctionnement**
 - Un **isolement au feu** avec les locaux scolaires
 - Une **grande souplesse d'usages**: au sein même de la partie désaffectée, l'agencement est ainsi prévu pour l'accueil de deux usages distincts, l'un au rez-de-chaussée, l'autre à l'étage, et reste pleinement fonctionnel dans le cas d'un usage unique aux deux niveaux. Réagencement de la partie scolaire désaffectée intégrant une salle de repos et des zones sanitaires « moins de 6 ans » en vue d'une occupation provisoire de l'école maternelle pendant les travaux de la seconde phase puis d'une occupation périscolaire.

Des reprises structurelles des extensions réalisées dans les années 80

Les poutres lamellé-collé existantes présentent des défauts d'ordre structurel (flambement, torsion axiale, flèche trop importante). Une reprise des ouvrages est prévue.

Les locaux concernés sont :

- La salle polyvalente du cycle 3
- La bibliothèque du cycle 3
- Les deux salles de classe au-dessus du préau du cycle 2
- Les deux salles sportives

La rénovation énergétique: - 70% de réduction des consommations énergétiques

- **Traitement de l'enveloppe extérieure** des bâtiments :
 - Isolation extérieure en **fibre de bois** + enduit en surface courante
 - Remplacement de l'ensemble des portes d'accès et des baies vitrées extérieures
 - **Ouate de cellulose** sur la dalle des combles
 - **Fibre de bois** dans les rampants des zones exploitant le volume sous toiture
- Installation d'une **VMC double flux** dans les salles de classe (simple flux dans sanitaires et vestiaires)
- Installation d'une **chaufferie bois** sur site (dans l'hypothèse où le groupe scolaire ne serait pas desservi par le réseau de chaleur urbain). Cette chaufferie serait dimensionnée pour couvrir les besoins de l'ensemble du groupe scolaire Europe (maternelle, élémentaire, périscolaire, partie scolaire désaffectée)
- Mise en place d'un **réseau de puits canadiens** dimensionnés pour assurer les besoins de l'école Picasso, de l'école Claudel, du périscolaire actuel et des locaux scolaires désaffectés.
- Contrôle solaire et amélioration du confort d'été des salles de classe par l'installation de **brise-soleils orientables** extérieurs sur les châssis vitrés
- Reprise complète des installations électriques et pose de **luminaires basse consommation**

Ces travaux permettent d'envisager un gain en consommation d'énergie primaire significatif, passant d'un Cep existant d'environ 180 kWhep/(m²SHON.an) à environ 56 kWhep/(m²SHON.an), soit **une réduction de consommation de l'ordre de 70%**.

Le projet atteint les exigences **BBC Réno Effinergie 2023** et l'objectif du bouquet de trois travaux **Climaxion**.

Les toitures photovoltaïques: production EnR au profit de l'autoconsommation sur l'ensemble du parc immobilier de la Collectivité

- Remplacement de la couverture et installation de panneaux photovoltaïques en toiture
- Près de **1 200m² de panneaux photovoltaïques**

<p>peuvent être installés, pour une puissance de l'installation estimée à 246 kWc. La surface et la puissance réelle installée sera confortée dans le cadre des études ultérieures.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le retour sur investissement, dans l'hypothèse d'une autoconsommation est estimé à : • - 10 ans pour les versants de toiture exposé sur cour (Sud-Est) • - 13 ans pour les versants de toiture exposé côté rue du quai Saint-Charles (Nord-Ouest) <p>Dépenses totales : Travaux : 10.812070,00 € HT Honoraires : 1.335.290,65 € HT Frais divers : 88.647,00 € HT Provisions techniques : 1.421.888,66 € HT TOTAL : 13.658.896,31 € HT</p>	
OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>2. Approbation des projets d'aménagement des aires de jeux du parc Othon Pisot et du Parc des Roselières – Avis de la Commission.</p> <p><u>OTHON PISOT : thème médiéval</u></p> <p>ZONE 1 : Jeux de Balles Mini-buts de foot Panier de basket Surprise</p> <p>ZONE 2: Aire des petits (2-6ans) Clôture + Portillons Multi-activités Jeux à ressorts Portique nid d'ange Maisonnette pour prendre le goûter</p> <p>ZONE 3: Aire des Grands (6-12ans) Structure Multi –activité</p> <p>ZONE 4: PORTIQUE Portique Face to Face 6 places avec nacelle bébé</p> <p>Estimation budgétaire : 260.000,00 € HT</p> <p><u>ROSELIERES : thème animaux / insectes</u></p> <p>ZONE 1 3 Tables de Pingpong</p> <p>ZONE 2 Des jeux sonores ludiques (type fleurs ou autres,...) Des panneaux ludiques Un portique nid d'ange Un portique simple avec 3 assises dont 1 nacelle bébé</p>	<p>A l'issue de l'exposé, Mme SUHR propose aux membres de la commission de faire part de leurs observations ou de leurs éventuelles propositions.</p> <p>Mme EDEL LAURENT propose d'associer certaines associations telles que la LPO pour l'élaboration du projet.</p> <p>A sa question concernant les anciens équipements de l'aire de jeux du Parc de Hell, il est répondu qu'ils ne peuvent être réutilisés pour des motifs de sécurité (ne sont plus compatibles avec les normes en vigueur donc pas d'assurance possible).</p> <p>Les membres de la Commission émettent un avis favorable.</p>

<p>Une Multi-activités 6/12ans Une ou plusieurs structures d'équilibre Une maisonnette avec table et bancs Une multi activité 3/6ans Des jeux à ressorts</p> <p>ZONE 3 Des mini-buts de foot Un panier basket surprise</p> <p>Estimation budgétaire : 250.000,00 € HT</p>	
OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>3. Approbation du projet de renouvellement de l'éclairage intérieur de l'église Saints Pierre et Paul – Avis de la Commission.</p> <p>Contexte: Le Conseil de Fabrique a sollicité de la Ville d'Obernai en 2023 la programmation à moyen terme d'un renouvellement intégral des sources lumineuses intérieures de l'église Saints-Pierre-et-Paul. Cette opération présente pour la Paroisse un triple enjeu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire sa consommation électrique par le déploiement d'une technologie LED, - Améliorer l'éclairage en plusieurs points singuliers lors des offices (chorale, fontaine baptismale, chapelle Sainte-Odile, Chœur), - Développer des scénarii de fonctionnement permettant d'ajuster l'éclairage en fonction du type d'occupation (visite touristique, offices, concerts, etc). <p>Le Conseil de Fabrique a proposé de cofinancer l'opération à hauteur de 50% des dépenses d'investissement, les travaux restant placés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Obernai.</p> <p>Choix d'une mission de maîtrise d'œuvre spécialisée : Au regard de l'étendue des besoins énoncés par l'équipe paroissiale, la Ville a décidé de se faire assister par un Bureau d'Etudes concepteur lumière en lui confiant une mission de Maîtrise d'œuvre (pour la conception et le suivi), permettant ainsi de garantir un projet de mise en lumière de qualité, tant sur le plan technique qu'en matière d'ambiance lumineuse.</p> <p>Cette mission a été confiée le 12 Décembre 2023 à l'entreprise « Le Point Lumineux » spécialisée dans l'éclairage de mise en valeur pour un montant de 10 833,50 € HT et comprenant les missions AVP, PRO, ACT, DET et AOR.</p> <p>Une première réunion a été réalisée le 5 Janvier 2024 avec « Le Point Lumineux » pour faire le diagnostic des installations d'éclairage intérieur de l'église et préciser les besoins et les attentes de l'équipe paroissiale en fonction de chaque occupation.</p>	<p>A l'issue de l'exposé, M. BUCHBERGER propose aux membres de la commission de faire part de leurs observations ou de leurs éventuelles propositions.</p> <p>Mme EDEL LAURENT relève que cette installation a fait l'objet de travaux importants en 2005, et donc s'étonne de la nécessité de renouveler cet équipement. Elle estime que ces travaux ne présentent pas un caractère prioritaire.</p> <p>M. JOVELET informe que ces travaux sont l'aboutissement de réunions fréquentes avec l'équipe paroissiale, et répondent à des exigences très précises. Ils permettront une économie conséquente des consommations énergétiques.</p> <p>Mme EDEL LAURENT souhaite connaître les coûts de consommation d'électricité de l'église. Les services précisent que la réduction sera de l'ordre de 70 %.</p> <p>Elle relève que des travaux concernant les problèmes de couverture seraient nécessaires, à quoi il lui est répondu qu'ils ont été réalisés.</p> <p>Les membres de la Commission émettent un avis favorable, à l'exception de Mme EDEL LAURENT qui émet une réserve.</p>

Après plusieurs réunion d'échanges, l'Avant-Projet Détaillé a été transmis à la Ville le 23/04/2024 et a été suivi d'une réunion avec l'équipe paroissiale le 07/05/2024 pour définir les scénarii d'éclairage intérieur de l'église et permettre à la MOE de finaliser le dossier PRO. Le dossier PRO été transmis à la Ville en Août 2024.

Travaux envisagés:

Les scénarii d'éclairages intérieurs de l'église qui ont été définis lors de la réunion du 07/05/2024 ont permis à la MOE de déterminer la nature des sources d'éclairage nécessaire de chaque zone de l'église en fonction des différentes utilisations de l'établissement (cérémonies diverses, visite touristique, déambulation, etc).

D'une manière générale les nouvelles sources lumineuses seront situées au même endroit que les anciennes sources lumineuses et comprendront :

- Des **nouveaux projecteurs** en saillie
- De nouvelles sources lumineuses sur des **lustres/luminaires existants**
- Des **rubans LED**
- Des **spots encastrés.**

Les travaux intégreront également:

- les compléments nécessaires sur le **réseau de distribution électrique,**
- l'adaptation et la modernisation du **tableau électrique,**
- la mise en place d'un **automate** permettant la gestion des scénarii de fonctionnement.

Planning prévisionnel de l'opération :

Décembre 2025 : Validation dossier PRO et lancement consultation

Février 2025 : passation des travaux

Avril 2025 : démarrage des travaux

Juin 2025 : réception des travaux

Montant prévisionnel de l'opération :

Montant prévisionnel des travaux d'éclairage : 140.000,00 € HT

Honoraires MOE : 10.833,50 € HT

Honoraires prévisionnels bureau de contrôle : 1.500,00 € HT

Provisions techniques : 30.500,00 € HT

Montant total prévisionnel de l'opération 183.000,00 € HT soit 219.600,00 € TTC

OBJET DE LA DECISION

4. Approbation du projet de restauration des vitraux du Kapellturm – Avis de la Commission

Contexte:

Lors des travaux de réaménagement et de mise en accessibilité de la Mairie finalisés en 2020, la salle du Kapellturm a été réaménagée en salle d'expositions temporaires.

AVIS DE LA COMMISSION

A l'issue de l'exposé, M. BUCHBERGER propose aux membres de la commission de faire part de leurs observations ou de leurs éventuelles propositions.

A la question de Mme EDEL LAURENT, il est répondu que la toiture de la chapelle XIXème siècle du Kappellturm a été refaite lors des travaux de l'Hôtel de Ville, à l'exception de la toiture du Clocher,

Fin d'année 2022, il a été constaté par les usagers pendant les expositions, de petites infiltrations d'eau sur les grandes verrières lors de forts épisodes pluvieux.

Un diagnostic a été réalisé par la société Atelier Art Vitrail (ayant repris les vitraux de l'église Sts Pierre et Paul lors des travaux de restauration de l'église) pour:

- vérifier l'état des vitraux des verrières du Kapellturn
- proposer des travaux de remise en état de ces vitraux

=> Le montant des travaux de reprise des vitraux a été estimé par l'entreprise à environ 18 000 € HT, hors reprises éventuelles des pierres périphériques aux verrières.

Le Kapellturn (beffroi et chapelle) étant classé au titre des monuments historiques par arrêté en date du 6 mars 1980 (le monument était inscrit depuis le 18 Juin 1929), la Ville d'Obernai a demandé au CRMH de porter son avis sur les travaux envisagés sur ces vitraux.

- ⇒ Le CRMH a alors indiqué que pour ces travaux de reprise, la nécessité de placer le contrôle des travaux sous la responsabilité d'un architecte du Patrimoine.

La Ville d'Obernai a missionné le 28 Août 2024, pour suivre ces travaux, le cabinet « Imagine l'Architecture » avec M. Michel BURLET PLAN architecte DPLG et architecte du Patrimoine DCHEC qui avait suivi de 2019 à 2022 les travaux de restauration de l'église Sts Pierre et Paul.

- ⇒ Forfait provisoire de rémunération de 4 900 € HT pour réalisation des missions AVP/DAT, PRO, DET, AOR, DDOE.
- ⇒ M. BURLET PLAN a remis en Septembre 2024 l'autorisation de travaux et l'AVP.

Travaux proposés par le cabinet Imagine l'Architecture sur les vitraux des 2 grandes baies Nord et Est :

- Mise en place d'un échafaudage roulant
- Dépose en conservation des protections grillagées et de l'ensemble des vitraux et transport en atelier
- Fourniture et pose de panneaux polycarbonate d'obturation provisoires
- Nettoyage complet des verres et remplacement des verres cassés
- Remise en plomb complète (y compris soudures)
- Soudures de nouvelles attaches en rosette sur les vergettes
- Masticage liquide d'étanchéité à l'huile de lin,
- Mise en place de cuvettes en plomb sur les appuis intérieurs des baies
- Transport sur site pour repose, compris calfeutrement périphérique des panneaux au mortier de chaux
- Repose des protections grillagées et fourniture des pattes de scellement neuves
- Purges des joints altérés de la pierre et

qui n'en présente pas l'utilité.

Les membres de la Commission émettent un avis favorable.

- rejointoiement en mortier de chaux en recherche
- Réparations ponctuelles de la pierre par ragréage au mortier minéral et/ou empiècement en grès
 - Nettoyage des ébrasements, meneaux et remplages en pierre par aérogommage

Travaux proposés par le cabinet Imagine l'Architecture sur les vitraux des 4 baies de la façade Ouest :

1. Mise en place d'un échafaudage roulant
2. Nettoyage de la face intérieure des vitraux et remplacement à l'identique des verres cassés
3. Vérification des soudures compris réfection en recherche
4. Vérification de l'étanchéité, compris masticage à l'huile de lin en recherche.

Planning prévisionnel de l'opération :

Janvier 2025 : dépôt AT accompagnée de la demande de subvention

Janvier 2025 : élaboration du dossier PRO

Février 2025 : consultation des entreprises

Mars 2025 : passation des travaux

Juillet 2025 : démarrage des travaux

Novembre 2025 : réception des travaux

Montant prévisionnel de l'opération :

Travaux : 35.000,00 € HT

Honoraires MOE : 4.900,00 € HT

Provisions techniques : 2.100,00 € HT

**Montant total prévisionnel de l'opération
42.000,00 € HT soit 50.400,00 € TTC**

Kapellturnm : mise en œuvre de mesures conservatoires suite aux conclusions de l'analyse vibratoire du beffroi

Suite au rapport de l'expert campanaire, l'entreprise VOEGELE a établi le 23/07/2024 une proposition de travaux sur l'installation campanaire dans le but de réduire le mouvement de la tour lors des sonneries en volées.

Cette proposition de travaux (ajout de masses d'équilibrage sur les cloches 1 et 2, mise en place d'un joug ajusté et entaillé aux dimensions de la cloche n° 3 et mise en place de battants en acier forgé sur ces 3 cloches) a été transmise pour avis à Mme MENDOUSSE du CRMH. Cette dernière n'a pas d'observation particulière sur les travaux envisagés.

Une demande d'autorisation de travaux devra cependant être déposée courant décembre 2025 avant commencement des travaux.

Le montant des travaux envisagés sur l'installation campanaire et la vérification par étude et mesures dynamiques confirmant que les objectifs sont atteints est de 22 445 € HT

Ces travaux débiteront en 2025 dès le retour de l'autorisation de travaux.

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>5. Approbation du transfert de propriété des lycées Freppel et Paul Emile Victor au profit de la Région Grand Est – Avis de la Commission</p> <p>La Ville d'Obernai a été saisie par la Région Grand Est, pour procéder à une régularisation foncière. La Ville d'Obernai est aujourd'hui propriétaire des biens immobiliers cadastrés section n°198 de 87,75 ares, et section 14 n°26 et section 72 n°406 de 156,67 ares, classés en zone UE du PLU. Ces immeubles sont affectés au Lycée Freppel et au Lycée Paul Emile Victor, et ont été mis à disposition de la Région Grand Est lors du transfert de la compétence « Lycée » acté par les premières Lois de la Décentralisation. Par courrier daté du 24 octobre 2024, la Région Grand Est sollicite le transfert, à titre gratuit, de ces propriétés, conformément aux dispositions de l'article L.214-7 du Code de l'Education, qui prévoit que tout bien immobilier dévolu à un établissement et appartenant à une collectivité autre que la Région, peut être transféré, à titre gratuit, à cette dernière, si une demande est faite en ce sens.</p> <p>Il est précisé que la Région Grand Est a mené d'importantes opérations d'investissement, notamment :</p> <p><u>Lycée Freppel</u> : la Région a investi 11.723.626,00 € pour le réaménagement des bâtiments A et C, et pour la restructuration des logements entre 1991 et 2001.</p> <p><u>Lycée Paul Emile Victor</u> : la Région a investi 2.311.464,00 € pour la reconstruction de la demi-pension en 2004-2005, 8.385.344,00 € pour l'extension et la restructuration de l'internat, externat et la construction de la chaufferie bois et des logements en 2005, et 1.169.441,00 € pour la rénovation du bâtiment externat, administration CFA et la loge accueil en 2012.</p> <p>En application des dispositions de l'article L.214-7 du Code de l'Education et de l'article 72-III de la Loi n°2005-1720 du 30 décembre 2005 dite Loi de finances rectificative pour 2005, il n'est pas nécessaire de faire estimer la valeur vénale des biens immobiliers, car ces transferts de propriété ne donneront lieu au paiement d'aucun droit, taxe, salaire ou honoraires, lors de la formalité de la publicité foncière. 2 servitudes privées seront mises en place :</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. une servitude de passage et d'entretien pour 2 réseaux de canalisation de l'assainissement, au profit de la parcelle 214, propriété de la Ville d'Obernai et assise du Groupe scolaire Freppel, 6. une servitude de passage des engins de secours, au profit également de la parcelle 214. 	<p>A l'issue de l'exposé, M. BUCHBERGER propose aux membres de la commission de faire part de leurs observations ou de leurs éventuelles propositions.</p> <p>Vérification faite, il est répondu à Mme EDEL LAURENT que les collèges sont déjà propriétés de la C.E.A.</p> <p>Les membres de la Commission émettent un avis favorable.</p>

OBJET DE LA DECISION	AVIS DE LA COMMISSION
<p>6. Approbation de la convention relative à l'instruction des autorisations du droit des sols des communes de Bernardswiller, Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim et Niedernai – Avis de la Commission</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L 422-1 du Code de l'Urbanisme, le Maire est l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme. En application de l'article R 423-15b, il peut confier l'instruction de ces demandes au service instructeur d'une autre collectivité territoriale.</p> <p>Confrontées en 2015 au désengagement de l'Etat dans ses missions de soutien aux collectivités territoriales entraîné par la Loi ALUR du 24 Mars 2014, les Communes de Niedernai et Meistratzheim, dont les dossiers d'urbanisme étaient instruits par la DDT, ont conclu une convention d'instruction avec la Ville d'Obernai : les services de la Ville d'Obernai instruisent pour le compte de ces communes les demandes d'autorisation du droit des sols déposées depuis le 1^{er} Juillet 2015.</p> <p>Les réflexions et le partage d'expériences effectués entre les communes membres de l'intercommunalité à l'occasion de la révision en cours du PLUiH ont incité les Maires des Communes de Bernardswiller, d'Innenheim et de Krautergersheim à envisager de rejoindre également le service instructeur de la ville d'Obernai.</p> <p>La collaboration des communes avec un même service instructeur présente de multiples bénéfices pour le territoire:</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. harmoniser, au sein des 6 communes couvertes par le même PLU intercommunal valant PLH, les modalités d'instruction des demandes et de faciliter la mise en œuvre des objectifs du document d'urbanisme au profit d'une meilleure qualité architecturale, urbaine et environnementale; 8. de proposer aux administrés des Communes et à l'ensemble des acteurs du territoire une offre de service public de proximité, facilitant un dialogue direct entre les demandeurs, les élus des Communes et le service instructeur avant, pendant et après l'instruction des demandes; 9. de soutenir les Communes dans l'exercice de leurs pouvoirs de Police d'Urbanisme, par une action plus soutenue de contrôle des chantiers et de sanctions à l'encontre des situations irrégulières; 	<p>A l'issue de l'exposé, M. BUCHBERGER propose aux membres de la commission de faire part de leurs observations ou de leurs éventuelles propositions.</p> <p>Mme EDEL LAURENT observe une incohérence dans la mise en place de ce service instructeur, et estime qu'il devrait être transféré à la CCPO, en parallèle du transfert de compétences en matière d'urbanisme.</p> <p>M. JOVELET précise que la compétence transférée à la CCPO concerne l'élaboration des documents d'urbanisme, et non leur exécution, à savoir la délivrance des autorisations d'urbanisme, qui relève toujours du pouvoir des Maires. De plus, la proximité de ce service avec ceux de la commune (voirie et bâtiment), permet des relations de travail efficaces pour instruire les différentes demandes. Ce même service est déjà mis en place dans les communes de Haguenau et de Colmar, et il s'avère très efficace.</p> <p>Il précise que ce système reste toutefois évolutif, et que le transfert à la CPPO reste possible.</p> <p>Mme SCHMITT relève que la compétence de délivrance des autorisations d'urbanisme étant celle des Maires, il est souhaitable de conserver ce service en mairie.</p> <p>Les membres de la Commission émettent un avis favorable.</p>

10. d'**évaluer** l'adéquation des règles du PLUiH avec les problématiques soulevées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et de **conseiller** les Communes sur les possibilités d'évolution de la réglementation.

Les autorisations et les actes relatifs au droit des sols instruits pour le compte des Communes

11. Permis de Construire (PC)
12. Permis de Démolir (PD)
13. Permis d'Aménager (PA)
14. Certificats d'Urbanisme Cua et CUB
15. Déclarations Préalables (DP)
16. Autorisations de Travaux (AT) pour les Etablissements recevant du public (ERP), attachées à un permis de construire
17. Tous les actes y afférents (prorogation, transfert, modificatif, annulation ...)
18. Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)
19. Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

Le service instructeur est également chargé par la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile de l'instruction des autorisations Préalables (AP) au titre du Code de l'Environnement (enseignes et publicité).

Lorsque les autorisations d'urbanisme relèvent de la compétence de l'Etat, le service instructeur transmet pour le compte de la Commune adhérente le dossier à la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin ainsi que l'avis du Maire.

Statistiques du nombre de dossiers traités par commune en 2022 et 2023

Environ **870 actes par an** délivrés par les 6 communes, dont:

20. **120** arrêtés de **permis de construire** et de permis de construire modificatifs;
21. **410** décisions relatives à **des déclarations préalables** et à des permis de démolir;
22. **329 certificats d'urbanisme.**

La gestion des autorisations du droit des Sols des communes de Bernardswiller, d'Innenheim et de Krautergersheim représentera une augmentation d'environ 1/3 de l'activité du service instructeur de la ville d'Obernai.

A l'appui du **recrutement d'un instructeur** venant en complément du chef de service et des 3 agents administratifs déjà en poste, le service instructeur de la Ville d'Obernai est en mesure d'absorber le volume d'instruction supplémentaire généré, en préservant un accompagnement de qualité.

Cette solution présente l'avantage de consolider la continuité de service au bénéfice de l'ensemble des communes et de rester peu onéreuse.

Une équipe de 5 agents communaux placés sous l'autorité hiérarchique du Maire d'Obernai et sous l'autorité fonctionnelle du Maire de la Commune adhérente pour laquelle le service instructeur intervient.

Une convention d'instruction fixant les modalités techniques, juridiques et financières d'intervention doit être conclue entre la Ville d'Obernai et l'ensemble des Communes parties-prenantes.

La présente convention prendra effet à compter du **1^{er} Janvier 2025**, pour une durée indéterminée.

La convention définit :

23. **l'organisation du service instructeur** de la Ville d'Obernai, dans le cadre de l'exécution des missions assurées pour le compte de la Commune adhérente,
24. **les obligations de chacune des parties**, en ce qui concerne notamment la répartition des tâches entre les intervenants, les conditions et les délais de transmission et d'instruction des dossiers,
25. l'utilisation du **logiciel d'instruction** et la gestion du **guichet numérique des autorisations d'urbanisme**,
26. les obligations en matière de **classement, d'archivage des dossiers et d'établissement des statistiques**,
27. les rôles et responsabilités des parties en cas de **contentieux administratifs**,
28. les **dispositions financières**,
29. les **modalités de prise d'effet, de modification, de résiliation de la convention et de règlement des litiges entre les parties**.

Les obligations générales entre les parties :

30. L'intervention du service instructeur n'entraîne **pas de transfert de compétence et de responsabilité du Maire** de la Commune adhérente: le Maire de la Commune adhérente est le seul signataire des autorisations d'urbanisme.
31. Durant l'intégralité de la procédure d'instruction, **la Commune adhérente reste l'interlocutrice privilégiée des pétitionnaires. Le service instructeur se tient cependant à disposition des pétitionnaires** par téléphone ou sur rendez-vous dans ses locaux pour apporter les précisions utiles à la bonne compréhension des observations et des demandes formulées dans le cadre de l'instruction.
32. **Le service instructeur porte conseil à la Commune adhérente**, le plus en amont possible du dépôt des demandes d'autorisation administratives, pour les

opérations complexes ou à fort enjeu urbain, paysager ou environnemental. **Le service instructeur participe aux rendez-vous en Mairie organisés à l'initiative de la Commune à hauteur de 6 heures par mois.**

33. **Le service instructeur sécurise juridiquement la procédure d'instruction** et les actes et décisions proposés à la signature du Maire de la Commune adhérente en garantissant un niveau d'expertise et en organisant la continuité du service. En cas de désaccord avec l'avis du service instructeur, la Commune adhérente et le service instructeur conviennent de se concerter pour définir une position juridiquement sécurisée. A défaut, le service instructeur transmet à la Commune adhérente une note analysant le cadre juridique qui fonde sa proposition de décision. Sur cette base, la Commune adhérente confirme par écrit sa décision de délivrer ou de refuser l'autorisation d'urbanisme qui sera alors finalisée par le service instructeur selon les instructions du Maire de la Commune adhérente ;
34. **Pour les visites de contrôle**, la Commune adhérente diligente un élu (Officier de Police Judiciaire) ou un agent communal assermenté et commissionné à cet effet pour permettre au service instructeur d'exercer le droit de visite dans les conditions prévues à l'article L.461-1 du Code de l'Urbanisme pendant et après l'exécution des travaux et, le cas échéant, de dresser procès-verbal de constatation d'infraction.
35. Selon que la demande est déposée sous forme papier ou sous forme dématérialisée:
 - a. pour les demandes dématérialisées, le service instructeur assure la notification de l'ensemble des documents pour le compte de la Commune adhérente,
 - b. pour les demandes papier, la Commune adhérente notifie avec diligence aux demandeurs l'ensemble des projets proposés par le service instructeur.
36. Le service instructeur assure pour le compte de la Commune adhérente **l'archivage numérique des dossiers déposés sous forme dématérialisée** sans limitation de durée. **L'archivage des dossiers déposés sous forme papier** est réalisé par la Commune adhérente.
37. Le service instructeur met en place et gère **le guichet numérique des autorisations d'urbanisme** pour le compte de la Commune adhérente.
38. Le service instructeur déploie le module d'accès au **logiciel d'instruction ADS Oxalis** au sein des Communes adhérentes pour la

réception de certaines pièces, pour l'enregistrement des dossiers et l'édition des avis de dépôt, pour visualiser l'avancement de l'instruction des demandes et pour consulter les archives numériques.

Les dispositions financières

En compensation des frais et charges internes engagés par la Ville d'Obernai au titre du fonctionnement du service instructeur, la Commune adhérente versera une contribution forfaitaire annuelle calculée par application de la formule suivante :

Population municipale de la Commune adhérente x 3,10€ /habitant

La Ville d'Obernai prend à sa charge exclusive:

- les coûts d'acquisition et de mise à jour du logiciel d'instruction OXALIS (licences instructeurs),
- les frais d'hébergement informatique des données numériques, sans limitation de durée,
- les frais de fonctionnement du Guichet numérique des Autorisations d'Urbanisme et d'enrôlement de la Commune adhérente à la Plateforme PLAT'AU.

La Ville d'Obernai ne prend pas en charge :

- les frais de fonctionnement liés aux obligations de la Commune adhérente,
- les frais d'affranchissement des courriers envoyés par la Commune adhérente aux pétitionnaires,
- les frais d'acquisition et de maintenance annuelle de la licence d'accès « Mairie » au logiciel d'instruction OXALIS.

Le coût du service pourra être mis à jour annuellement pour tenir compte :

- de l'évolution réelle des salaires et des frais annexes (salaires et charges, assurance statutaire et frais de visites médicales corrigées des remboursements de salaires et des aides diverses à l'emploi),
- de l'actualisation de la population municipale de la Commune adhérente.

POINTS DIVERS

En fin de séance, Mme EDEL LAURENT remet à M. BUCHBERGER un courrier comprenant 4 questions :

- a) Elle souhaite une amélioration de l'affichage des autorisations d'urbanisme, à savoir ne pas limiter leur affichage sur l'écran à l'extérieur de la mairie mais prévoir une rubrique sur le site internet de la Ville d'Obernai.

OBSERVATIONS

M. BUCHBERGER apporte les éléments de réponse séance tenante, ils sont détaillés ci-après ; la présente synthèse vaut réponse au courrier de Mme EDEL LAURENT.

- a) Cette demande sera étudiée en relation avec la Direction de la Communication et de l'Information, afin d'étudier l'évolution du site internet et la gestion automatique de l'interface logiciel. Cet affichage ne rentre pas dans les formalités de publication obligatoires ayant pour effet de rendre les actes exécutoires.

<p>b) Suite à la parution d'un article dans les DNA, elle souhaite savoir si le projet d'amélioration de la vidéosurveillance sur Obernai sera soumis en commission d'urbanisme.</p> <p>c) Suite au courrier de M. LIENHART, elle propose un dialogue en commission d'urbanisme sur les projets de plantation sur Obernai.</p> <p>d) Elle souhaite connaître la date de la présentation du réseau de chaleur, à quoi il lui est répondu qu'il sera présenté en séance des commissions réunies du 19 décembre prochain.</p> <p>Le courrier est annexé au compte-rendu.</p>	<p>b) Ce projet sera examiné par la Commission des Finances et des Affaires Générales.</p> <p>c) Ce point pourra être abordé à l'occasion de la séance de la Commission de l'Environnement, de l'Urbanisme, des Mobilités et des Equipements programmée le 26 février 2025 à 18h00. Nous vous invitons à transmettre vos propositions dans les 10 jours qui précèdent la séance, afin de pouvoir alimenter le diaporama support de la séance.</p> <p>d) Une séance des Commissions Réunies du Conseil Municipal se tiendra le 19 décembre prochain à 18h00 Salle Renaissance. Les conclusions des études définitives seront présentées en présence des prestataires des missions.</p>
---	---

Président de la Commission
Adjoint au Maire
Délégué à l'Environnement, à l'Urbanisme,
Aux Mobilités et aux Equipements
Frank BUCHBERGER

Présidente de la Commission
Adjointe au Maire
Déléguée à l'Education, à la Vie Scolaire,
à la Jeunesse, Solidarité et Action Sociale
Isabelle SUHR